

## CESIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 043A - 2019

**ARRENDADOR:** UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - SEDE MEDELLÍN.

**CEDENTE:** NUTRI FIBRA S.A.S.

**CESIONARIO:** LINA EDHIT ZAPATA OSPINA

Entre los suscritos a saber: por una parte, **JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **71.260.807** de Medellín (Ant.), actuando en su calidad de Director Financiero y Administrativo de la **Universidad Nacional de Colombia - Sede - Medellín**, ente universitario autónomo, nombrado mediante Resolución No. M.VS-0249 del 14 de febrero de 2017, expedida por la Vicerrectoría de Sede y delegado para suscribir el presente contrato de arrendamiento de conformidad con la Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014, artículo 13 numeral 12 (Manual de Convenios y Contratos), quien para los efectos del presente instrumento obra en nombre de la Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín, ente universitario del orden nacional, entidad de derecho público, con régimen especial, sin ánimo de lucro, cuya creación fue determinada por la Ley 66 de 1867 y con personería jurídica que deriva de la Ley 68 de 1935, con NIT **899.999.063-3** y que en adelante se denominará **LA UNIVERSIDAD**; por otra parte, **LUIS FELIPE GIRALDO SUAREZ**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. **1.020.409.314**, quien actúa en representación legal de la sociedad **NUTRI FIBRA S.A.S** con NIT **900.768.892-4**, quien en adelante se denominará **EL CEDENTE**; y por último, **LINA EDHIT ZAPATA OSPINA** identificada con cédula de ciudadanía No. **43.999.415**, quien en adelante se denominará **EL CESIONARIO**; hemos acordado celebrar la cesión al Contrato de Arrendamiento No. 043A-2019, previas las siguientes consideraciones: a) Que el 31 de julio de 2019, **LA UNIVERSIDAD** y **EL CEDENTE** suscribieron el Contrato de Arrendamiento No. 043A-2019 cuyo objeto es "Arrendamiento de un espacio universitario situado en el segundo nivel del bloque 44, Campus El Volador, destinado a la venta de helados, jugos y ensaladas de frutas." b) Que de conformidad con la Cláusula Cuarta del contrato, el plazo de ejecución es a partir de la suscripción del acta de inicio y entrega y hasta el 31 de julio de 2020. c) Que mediante comunicación con fecha del 20 de noviembre de 2019, **EL CEDENTE** manifiesta que por motivos personales de ocupación en otras tareas, no le permiten tener la dedicación requerida d) Que mediante documento del 22 de noviembre de 2019, **EL CEDENTE** solicita la cesión del Contrato de Arrendamiento No. 043A-2019 a la señora **LINA EDHIT ZAPATA OSPINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.999.415 argumentando que ella "... cuenta con la idoneidad técnica y financiera de [sic] cumplir con las obligaciones del contrato, además de mejorar los productos y servicios existentes del local de la burbuja 2 del bloque 44 del núcleo el [sic]Volador, lo que sin duda genera valor para la Universidad y su público académico, docente y visitante..." e)

Que el artículo 76 del Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional de **Universidad Colombia**, consagra que para la cesión "... 1. El contratista debe presentar su solicitud justificada **Nacional** ante el supervisor y/o interventor... 2. El supervisor y/o interventor de la orden contractual o contrato **de Colombia** presentará ante el ordenador del gasto o al comité de contratación para su autorización, respectivamente, la solicitud con su valoración y evaluación escrita de las razones por las cuales recomienda la cesión, el informe de supervisión y/o interventoría y la solicitud justificada del contratista... en cualquier caso, el cesionario deberá ostentar superiores o similares capacidades, calidades y habilidades a las del contratista cedente. f) Que la Cláusula Sexta del Contrato de Arrendamiento 043A-2019, establece que "... no podrá ceder ni subarrendar el espacio físico arrendado a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previo consentimiento escrito de **LA UNIVERSIDAD**, pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión y subarriendo. h) Que la interventora del contrato de arrendamiento verifica el cumplimiento de los requisitos de idoneidad de **EL CESIONARIO**, recomienda la cesión y presenta la solicitud al ordenador del gasto. i) Que además de la cesión, es necesario modificar la Cláusula Octava del Contrato de Arrendamiento 043A-2019 para incluir nuevas obligaciones y garantizar su adecuada ejecución. j) Que el suscrito Director Financiero y Administrativo de la Sede acepta e imparte aprobación al presente contrato. k) Que en virtud de lo anterior, las partes acuerdan: -----

**CLÁUSULA PRIMERA. CESIÓN Y AUTORIZACIÓN:** Mediante el presente documento, **EL CEDENTE** cede a **EL CESIONARIO** el Contrato de Arrendamiento No. 043A-2019, con todos los derechos y obligaciones que de él se deriven, a partir de la suscripción del acta de inicio y entrega del espacio objeto de arrendamiento entre **LA UNIVERSIDAD** y **EL CESIONARIO**

**PARÁGRAFO:** **LA UNIVERSIDAD** manifiesta la autorización de la cesión del Contrato de Arrendamiento No. 043A-2019, la cual se entiende expresada con la firma del servidor público competente para ello, en los términos establecidos en el presente documento. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA. ACTA DE ENTREGA LIQUIDACIÓN PARCIAL:** **EL CEDENTE** se compromete con **LA UNIVERSIDAD** a suscribir el acta de bien objeto de arrendamiento y el acta liquidación parcial, en los términos en que se encuentre el contrato de arrendamiento al momento de entrada en vigencia de la cesión del Contrato de Arrendamiento 043A-2019. --

**CLÁUSULA TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** **EL CESIONARIO** declara bajo la gravedad de juramento no encontrarse dentro de las inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses determinados en la ley, que le impida la celebración del presente contrato y la ejecución del Contrato de Arrendamiento 043A-2019.

**CLÁUSULA CUARTA. MODIFICACIÓN CLÁUSULA OCTAVA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 043A-2019:** Las partes acuerdan modificar el numeral I de la Cláusula Octava Contrato de Arrendamiento No. 043A-2019, el cual quedará así: -----

El arrendatario se compromete a respetar todas y cada una de las obligaciones y prohibiciones establecidas en las normas internas de **LA UNIVERSIDAD** y asumirá de forma especial las siguientes:

**I) OBLIGACIONES:** a) Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento estipulado en la cláusula tercera del presente contrato. b) La atención a los usuarios deberá mantener una constante fluidez, evitando las filas de espera. c) Cumplir el horario de atención al público, el cual será establecido por la Dirección de Bienestar Universitario. d) Deberá contar con el suficiente número de empleados para una prestación eficiente, eficaz y oportuna del servicio. e) Deberá mantener los elementos utilizados en sus actividades, así como el equipo y mobiliario, en buen estado de funcionamiento y conservación, y en la cantidad suficiente para la cabal prestación del servicio. f) Mantener en óptimas condiciones de limpieza y aseo el espacio físico que ocupa, garantizando el servicio de aseo y limpieza de las zonas comunes en lo que respecta a su propia actividad y producción de residuos y basuras. En caso de incumplimiento de esta obligación se requerirá a **EL ARRENDATARIO** para su cumplimiento. Si el incumplimiento persiste, se configura como causal de terminación unilateral del contrato. g) Dotar de uniformes correspondientes a las personas que emplee y carnetizarlos. h) Dar cumplimiento al Plan

de Manejo Integral de Residuos Sólidos de **LA UNIVERSIDAD**. i) Mantener el espacio físico libre de **Universidad** plagas, roedores e insectos rastreros, para lo cual realizará los controles de fumigación necesarios. **LA** **Nacional** **UNIVERSIDAD** podrá contratar el servicio de fumigación, para lo cual se cobrará dicho valor en **de Colombia** proporción a los metros cuadrados utilizados por el espacio físico arrendado, y este valor debe ser pagado por **EL ARRENDATARIO** en el mes siguiente a la actividad. j) Cumplir todas las disposiciones de seguridad y salud en el trabajo sobre los factores que puedan afectar la salud o la vida de sus trabajadores y usuarios del servicio, de conformidad con la ley y las normas municipales aplicables. k) Mantener en buen estado los equipos de prevención y de extinción de incendios, disponiendo la instrucción y mantenimiento permanente para todos sus dependientes con énfasis en seguridad y salud en el trabajo l) Adquirir por su cuenta y riesgo los elementos necesarios para el correcto funcionamiento del local comercial arrendado, liberando a **LA UNIVERSIDAD** de cualquier responsabilidad frente a terceros por obligaciones adquiridas por **EL ARRENDATARIO**. m) Restituir el espacio físico a la terminación del contrato. n) No ser responsable fiscalmente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 610 de 2000. -----

**CLÁUSULA QUINTA. VIGENCIA DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS:** Las demás cláusulas y obligaciones del Contrato de Arrendamiento 043A-2019 no se modifican, por lo que continúan vigentes en los términos establecidos. -----

**CLÁUSULA SEXTA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos legales, se entenderá como domicilio la ciudad de Medellín. **EL ARRENDATARIO** recibirá notificaciones en la dirección: Calle 84 A #56 59, Itagüí, móvil 3173885744, teléfono 5164010 y al correo electrónico melany75b@hotmail.com. **LA UNIVERSIDAD**, recibirá notificación en la dirección: Carrera 65 N. 59ª-110 Bloque 42 oficina 102, Medellín, teléfono 4309545 y al correo electrónico bienysum@unal.edu.co. -----

**CLÁUSULA SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** La presente cesión se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio del contrato. **PARAGRAFO:** Una vez perfeccionado el presente contrato, la División de Contratación y Gestión de Bienes procederá a su publicación en el sitio web de **LA UNIVERSIDAD**. -----

**CLÁUSULA OCTAVA. ANEXOS:** Hace parte integral del contrato: a) Contrato de Arrendamiento 043A-2019 con todos sus anexos. b) Acta mediante la cual se nombra el supervisor y/o interventor, c) Acta de inicio y entrega. d) Lista de chequeo de verificación de estándares de buenas prácticas de Manufactura. -----

Para constancia se firma en Medellín por **LA UNIVERSIDAD** el día 03 FEBRERO 2020, por **EL CEDENTE** el día 04 FEBRERO 2020 y por **EL CESIONARIO** el día 27 FEBRERO 2020

**LA UNIVERSIDAD,**

*(Original firmado por)*

**JOHAN ALEXANDER ZULUAGA FRANCO**  
Director Financiero y Administrativo  
Universidad Nacional de Colombia  
Sede Medellín

**EL CEDENTE,**

*(Original firmado por)*

**LUIS FELIPE GIRALDO SUÁREZ**  
Representante Legal  
C.C. 1.020.409.314

**EL CESIONARIO**

*(Original firmado por)*

**LINA EDHIT ZAPATA OSPINA**  
C.C. 43.999.415